

Bremen, den 3. Mai 2016

Telefon: 361-89326 (Herr Lakemann)
361-4821 (Frau Holstein)
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Land-
wirtschaft (S)

Vorlage Nr. 19/ 135(S)
Tagesordnungspunkt

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 95
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte
in Bremen, Hemelingen, südlich der Christernstraße
(Bearbeitungsstand: 13.04.2016)

- **Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung**
- **Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Für die Neuerstellung eines Gemeindezentrums mit Kindertageseinrichtung im Stadtteil Hemelingen wurde durch die Vorhabenträgerin zwischen Dezember 2013 und April 2014 ein Architektenwettbewerb für zwei zur Auswahl stehende Grundstücke durchgeführt. Der Siegerentwurf soll umgesetzt werden.

B) Lösung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich zugleich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB).

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin übernimmt in einem Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen. Zusätzlich übernimmt sie die Kosten für die bauliche Maßnahme zur Errichtung der vorgesehenen Haltebucht.

Weitere Kosten entstehen der Stadtgemeinde Bremen bei der Realisierung der Planung nicht.

2. Genderprüfung

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Es wirkt sich positiv auf Gender-Aspekte aus.

D) Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 95 erfolgten redaktionellen Planergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden. Sie wirken sich weder auf die Öffentlichkeit noch auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus.

Die Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben; daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB abgesehen. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist ebenfalls nicht erforderlich.

Auf den Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

E) Abstimmungen

Der Beirat Hemelingen hat der Planung zugestimmt.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.3 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 01.05.2003 übersandt.

II. **Beschlussvorschläge**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) abgesehen wird.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt den Bericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße (Bearbeitungsstand: 13.04.2016).

Anlagen

- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Bearbeitungsstand: 13.04.2016)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 95 (Bearbeitungsstand: 13.04.2016)

Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte
in Bremen, Hemelingen, südlich der Christernstraße
(Bearbeitungsstand: 13.04.2016)**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat in ihrer Sitzung am 5. November 2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 7. November 2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Am 2. Juli 2015 ist vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Änderungen der Planungsziele haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Beirates Hemelingen sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 05. November 2015 beschlossen, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 23. November 2015 bis 23. Dezember 2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausliegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

- 5.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Ergänzungen des Plans und der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

- 5.2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Ergänzungen des Plans und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

- 6.1 Planergänzungen

Der Plan wurde redaktionell überarbeitet.

Der beigefügte Plan (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) enthält die redaktionellen Ergänzungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, dem ergänzten Plan zuzustimmen.

- 6.2 Änderungen in der Begründung

Unter Punkt C) Planinhalt Nr. 5 Entwässerung wurden die Angaben zur Schmutz- und Niederschlagsentwässerung konkretisiert.

Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der geänderten Begründung zuzustimmen.

7. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 95 erfolgten redaktionellen Planergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

Die Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung haben lediglich redaktionellen Charakter und wirken sich weder auf die Öffentlichkeit noch auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus.

Die Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben; daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB abgesehen. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist ebenfalls nicht erforderlich.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Hemelingen hat der Planung zugestimmt.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) zu beschließen.

Vorsitzender

Senator

Begründung

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte
in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße
(Bearbeitungsstand: 13.04.2016)**

A) Plangebiet

Das ca. 2.100 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Ost, Stadt- und Ortsteil Hemelingen. Es umfasst den Bereich der Flur 237, Flurstück 29/9 und wird durch die Christernstraße im Norden, den Rad- und Fußweg Christernstraße im Osten, im Süden durch die Hemelinger Kirche und im Westen durch das Polizeirevier Hemelingen begrenzt.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das bisher unbebaute Plangebiet dient als öffentliche Grünfläche.

Eigentümerin des Grundstückes ist die Freie Hansestadt Bremen, der Verkauf an die Bremische Evangelische Kirche ist erfolgt. Die Anträge auf Grundbucheintragung sind gestellt.

2. Geltendes Planungsrecht

Für das Gebiet setzt der Bebauungsplan 1969, rechtsverbindlich seit dem 12. Juni 1992, für den hier vorliegenden Bereich eine „öffentliche Grünanlage“ fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans

Die Vorhabenträgerin, die Bremische Evangelische Kirche, beabsichtigt für die Evangelischen Kirchengemeinden Guter Hirte, Hemelingen, Melanchthon und Versöhnung im Stadtteil Hemelingen ein neues Gemeindezentrum und eine Kindertageseinrichtung an diesem Standort zu entwickeln und die sozialen Funktionen zu konzentrieren.

Ziel ist es, neue Räume für Gemeinde und Kindertageseinrichtung zu schaffen, die ein generationsübergreifendes Miteinander von Jung und Alt fördern. Das Gemeinde- und Kindergartenleben soll, durch möglichst kurze Wege zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen, eng miteinander verknüpft und unterstützt werden.

Das Gemeindehaus an der Christernstraße 6 sowie der Kindergarten an der Christernstraße 41a werden in diesem Zuge aufgegeben.

Das Raumprogramm umfasst im Einzelnen Räume für 4 Kindergartengruppen mit jeweils 20 Kindern (3-6 Jahre) zuzüglich der notwendigen Nebenräume.

Als Schnittstelle zwischen Jung und Alt wird an zentraler Stelle, als Teil des Foyers, eine Begegnungsstätte mit Cafétresen und Sitzgelegenheiten vorgesehen. Eine Vollkü-

13.04.2016)

che wird dem gesamten Gemeindezentrum als auch externen Besuchern einen Mittagstisch bieten.

Weiterhin werden für die Gemeindegemeinschaft im Wesentlichen drei Multifunktionsräume mit je 60 m² sowie ein Büro und ein Besprechungsraum für den/die Pastor/in benötigt. Foyer/Begegnungsstätte und Multifunktionsräume werden so angeordnet und flexibel gestaltet sein, dass zu besonderen Anlässen die Räume zusammen genutzt werden können und insgesamt eine Platzkapazität für 120-150 Personen angeboten werden kann. Im Obergeschoß befinden sich Differenzierungsräume, ein Besprechungsraum und eine Kinderküche.

Zwischen Dezember 2013 und April 2014 fand zur Konkretisierung der Planungsvorgaben ein Architektenwettbewerb statt. In dem Wettbewerbsverfahren sind die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte besonders beleuchtet worden, da sich die unter Denkmalschutz stehende Ev. Kirche und das Pfarrhaus Hemelingen in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Gebäude befinden. Die Einbindung des Neubaus in die städtebaulich sensible Ortslage Hemelingen wurde dabei besonders berücksichtigt.

Der Entwurf des Wettbewerbssiegers, IBUS Architekten, Bremen, bildet die städtebauliche und architektonische Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 95.

Das winkelförmige zweigeschossige Gebäude mit einer Gebäudehöhe von ca. 10 Metern orientiert sich zur Christernstraße bzw. zum Fuß- und Radweg Christernstraße und schließt die Raumkante zwischen dem Polizeigebäude und der Turnhalle der angrenzenden Grundschule.

Der Eingang des Gemeindezentrums ist an der Christernstraße vorgesehen, während der Eingangsbereich für die KITA an dem Fuß- und Radweg angeordnet wird.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze und Flächen für Nebenanlagen werden an der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet, die rückwärtigen Außenbereiche stehen für Spielzwecke zur Verfügung.

Durch die Buslinien 29, 40, 41E und 42 sind das Gemeindezentrum und die Kindertageseinrichtungen mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen. Die Haltestelle Bremen Glockenstraße / Bf Hemelingen befindet sich direkt an der Kreuzung Christernstraße / Glockenstraße. Ebenso lässt sich das Vorhaben mit der Deutschen Bahn über den Bahnhof Hemelingen erreichen.

Zur Erreichung der vorgenannten Ziele ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

4. Planungsverfahren

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) "Bebauungspläne der Innenentwicklung" vor:

Das Plangebiet befindet sich in dem Siedlungszusammenhang des Ortsteils Hemelingen, dient der Nachverdichtung und somit der Innenentwicklung.

Das Vorhaben bleibt mit einer maximalen überbaubaren Fläche von ca. 1.250 m² deutlich unter dem Schwellenwert der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten maximalen 20.000 m² Grundfläche.

13.04.2016)

Die Planung begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) bzw. nach Landesgesetz erfordern. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Im Interesse einer beschleunigten Verwirklichung soll deshalb die Planaufstellung nach § 13a BauGB erfolgen.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtungen“ festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel, das Angebot an stadtteilbezogener Kinder- und sonstiger Gemeindebetreuung zu erweitern.

Zur Sicherung der geplanten Nutzung wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (siehe textliche Festsetzung Nr. 5).

2. Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Höhenentwicklung

Um das umfangreiche Raumprogramm aus der Kombination eines Gemeindezentrums und einer Kindertageseinrichtung mit vier Kindergartengruppen auf dem Grundstück umsetzen zu können, ist es erforderlich, als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festzusetzen.

Darüber hinaus werden, dem städtebaulichen Konzept folgend, zwei Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von 17,5 m Oberkante über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Der Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist der eingemessene Höhenpunkt in der Christernstraße mit einer Geländeoberkante (GOK) vom +7,17 m über NHN. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Eine ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten kommt dann in Betracht, wenn diese eingehaust und mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückgesetzt werden. Soweit Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien die zulässige Höhe um nicht mehr als 1,5 m überschreiten, kann der Abstand von der Außenfassade auf 1,0 m reduziert werden.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sowie Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig. Nebenanlagen und Stellplätze sind nur auf speziell gekennzeichneten Flächen zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass der Außenraum ausschließlich für Spielzwecke zur Verfügung steht und weitere bauliche Anlagen auf dem eng bemessenen Grundstück unzulässig sind.

3. Bauweise, Baugrenzen

Es gelten die Maßgaben der offenen Bauweise. Entsprechend der Baukonzeption werden die Baugrenzen für das Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtung festgesetzt.

4. Erschließung und Stellplätze

Der Hauptzugang der Kindertagesstätte wird über den Fuß- und Radweg zwischen der Christernstraße und der Westerholzstraße zwischen Kirche und Grundschule an der Glockenstraße sichergestellt, das Gemeindezentrum ist direkt von der Christernstraße zugänglich. Die Fahrbahn der Christernstraße hat eine Breite von insgesamt 6,6 m. Zur Optimierung der Verkehrssituation wird in Höhe des Gemeindezentrums mit Kindertageseinrichtung eine Haltebucht mit einer Breite von insgesamt 2,3 m und einer Länge von 26,0 m eingerichtet. Die entsprechende Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Herrichtung der Haltebucht wird durch die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehr geplant. Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Auf dem Gelände werden ausreichend Fahrradparkplätze zur Verfügung stehen, die vorgesehenen PKW - Stellplätze an der westlichen Plangebietsgrenze richten sich nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben.

5. Entwässerung

Schmutzwasser: Nach Aussagen der hanseWasser Bremen kann aus hydraulischer Sicht das Schmutzwasser aus dem Vorhabengebiet in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Christernstraße und/oder Glockenstraße eingeleitet werden.

Das anfallende Regenwasser ist grundsätzlich vor Ort zu versickern. Die technische Machbarkeit, ob das Niederschlagswasser einer Versickerung zugeführt werden kann, ist im Rahmen der weiteren Planung zu bewerten. Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Niederschlagskanalisation notwendig werden, so würde dies in der Christernstraße erfolgen. Eine Überprüfung der Hydraulik ist Voraussetzung, gegebenenfalls werden technische Maßnahmen (Zwischenspeicherung des Regenwassers auf dem Grundstück, etc.) für die Einleitung in die Christernstraße erforderlich.

6. Klimaschutz

Der städtebauliche und architektonische Wettbewerb für das Vorhaben hatte in seinen Auslobungsunterlagen bereits energetische und ökologische Anforderungen, wie den Einsatz hochwertiger, ökologisch nachhaltiger Materialien und den Einsatz von Photovoltaik gefordert.

Die der Planung zugrundeliegende Gebäudekonzeption integriert ein Energiekonzept, das auf die Minimierung des Energiebedarfs für das Gebäude und die technischen Anlagen (Wärme- und Elektroenergie) und zum anderen auf der Nutzung regenerativer Energiequellen zur Bedarfsdeckung und darüber hinausgehender Energiebereitstellung abzielt. Durch die sehr gut gedämmte Gebäudehülle (Passivhausstandard), das optimierte A/V-Verhältnis (Verhältnis zwischen Gebäudehülle und Baukörpervolumen) sowie den Einsatz von 3-fach Wärmeschutzverglasungen in Kombination mit Sonnenschutzelementen, den Einsatz von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und

passiver Kühlung sowie energieeffizienter Beleuchtung werden die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung deutlich unterschritten. Die Dachfläche des Gebäudes wird teilweise mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet. Diese wird flach geneigt nach Süden vorgesehen. Die übrigen Dachflächen werden extensiv begrünt.

Die konkret zur Ausführung kommenden technischen Maßnahmen zum Klimaschutz werden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

7. Nachrichtliche Übernahmen: Baumschutz

Im Bebauungsplan wird ein Baumstandort aus städtebaulichen Gründen als zu erhalten festgesetzt. Dieser Baum steht aufgrund seines Alters noch nicht unter dem Schutz der Baumschutzverordnung. Allerdings ist dieser zur Erhaltung geeignet und verringert den Eingriff in das Grundstück. Auf dem Grundstück befinden sich zudem vier durch die Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Aufgrund der Lage des Gebäudes und der geschützten Bäume ist es nicht möglich, diese vier geschützten Bäume dauerhaft zu erhalten. Eine Kompensation wird nach den Regelungen der Baumschutzverordnung durchgeführt.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Regelungen der Baumschutzverordnung aufgenommen. Einzelheiten, insbesondere Details der Ersatzpflanzungen, werden im Genehmigungsverfahren geregelt.

8. Hinweise: Kampfmittel

Es wird auf das Vorhandensein möglicher Kampfmittel hingewiesen.

Nach § 5 des Kampfmittelgesetzes ist der Eigentümer beim Eingriff in den Baugrund, vor dem Auffüllen von Flächen sowie vor der Errichtung baulicher Anlagen verpflichtet, ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der Verdachtsfläche nach näherer Bestimmung durch die Polizei Bremen - Kampfmittelräumdienst - zu beauftragen. Das Plangebiet wird von der zuständigen Bodenschutzbehörde nicht als kontaminationsverdächtiger Standort geführt, da keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

D) Umweltbelange

Bei der vorliegenden Planung liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vor, da

- bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von rund 2.100 m² (bebaubare Grundfläche ca. 1.250 m²) der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung deutlich unterschritten wird,
- die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtung“ keine Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz) oder nach Landesrecht begründet,
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).

Von einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

13.04.2016)

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a BauGB und die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben, werden gleichwohl mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

1. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(a) Natur und Landschaft

Eingriffsbeurteilung

Im beschleunigten Verfahren für den Innenbereich gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein planungsrechtlicher Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet ist deshalb nicht erforderlich.

Baumschutz

Auf der Grünfläche befinden sich 4 nach der Baumschutzverordnung geschützte Gehölze. Es handelt sich hierbei um 2 Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von je ca. 140 cm und 2 Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit Stammumfängen von ca. 140 und 125 cm.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind diese geschützten Bäume zu fällen. Ausgleichs- oder Ersatzpflanzungen sind gemäß der Baumschutzverordnung durch die Vorhabenträgerin zu tätigen. Einzelheiten dazu werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG stehen besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten unter besonderem Schutz. Zur Ermittlung von möglichen Beeinträchtigungen wurde neben einer Biotoptypenkartierung auch ein Kurzbericht zur Brutvogelerfassung und Fledermaus-Potenzialeinschätzung erstellt (ökologis, 2015).

Das Gutachten stellt fest, dass es durch die Bebauung des Grundstückes und die dafür erforderliche Beseitigung von Teilen des Baumbestandes zu einem Verlust von Lebensräumen einzelner, allerdings ungefährdeter und allgemein häufiger Brutvogelarten kommen wird. Ebenso wird die Baumaßnahme aller Voraussicht nach zu einer Dezimierung von Jagdhabitaten der Breitflügel- und Zwergfledermäuse führen. Allerdings erfüllen die derzeitigen Lebensräume aus Sicht des Naturschutzes keine besonderen Wertigkeiten, sondern sind bezüglich der Fauna eher von allgemeiner Bedeutung.

(b) Lärm

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Nach dem Auftrag des Bundesimmissionsschutz-

13.04.2016)

gesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen belasten das Plangebiet durch den Straßenverkehr der Christernstraße. Durch die Gebäudestellung des Vorhabens wird eine Abschirmwirkung für weite Teile der Außenspielräume erzielt.

In ca. 90 m Entfernung verläuft die Eisenbahnstrecke Bremen – Bassum. Im Rahmen einer Bebauung an der Hemelinger Rampe (rd. 500 m Entfernung) unter vergleichbaren Bedingungen wurde eine Immissionsprognose erstellt. Diese Prognose ergab bei freier Schallausbreitung, in einer Entfernung von 30 m eine Immissionsbelastung von 55 - 57 dB(A). Vergleichbare Werte liefern auch die Lärmkarten des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr. Durch die Abschirmwirkung der bestehenden Gebäude (Wohnbebauung / Kirche) ist eine deutliche Reduzierung zu erwarten.

Für Freibereiche an Kitas empfiehlt das Gesundheitsamt für einen Lärmpegelbereich von 55 – 65 dB(A) folgendes: „Aus gesundheitlicher Sicht sollten Maßnahmen zur Abschirmung des Aufenthaltsbereiches im Freien umgesetzt werden mit dem Ziel, einen Mittelungspegel von 55 dB(A) zu erreichen oder zu unterschreiten“

Die Gebäudestellung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzung der Baugrenzen geregelt. Damit wird der Schutz der Freibereiche gegen den Straßenlärm sichergestellt. Die weitere Abschirmung gegenüber dem Lärm der Bahnstrecke Bremen – Bassum ist weitgehend durch die umgebende Bebauung gegeben.

Für den Schutz der Innenräume vor den beiden oben beschriebenen Lärmquellen ist im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der maßgeblichen Werte des Gesundheitsamtes (max. 35 dB(A) bei geschlossenem Fenster) nachzuweisen.

Im Südwesten grenzt das Plangebiet an eine Wohnbebauung. Der Bebauungsplan 1969, rechtsverbindlich seit dem 12. Juni 1992, setzt hier Allgemeines Wohngebiet fest, das von Flächen für den Gemeinbedarf eingerahmt wird. Der durch die Kinder in der Kindertagesstätte verursachte Lärm ist als sozialadäquat einzustufen und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Hinzuzufügen ist, dass sich die vom Lärm betroffenen Grundstücke mitten in einem Gebiet mit Flächen für den Gemeinbedarf befinden. Eine Grundschule mit Sporteinrichtungen, eine Kirche mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Spielplätze sind bereits im Umfeld vorhanden.

(c) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Baukultur und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Der Neubau wird winkelförmig auf dem Grundstück an der Christernstraße angeordnet. Die Platzierung des Baukörpers führt zu einer klaren Raumbildung entlang den Verkehrswegen. Der kompakte zweigeschossige Baukörper wird gegenüber der Straßenflucht etwas zurückversetzt. Damit wird eine Vorplatzsituation geschaffen, die den engen Straßenraum der Christernstraße aufweitet. Durch die den Weg begleitende Anordnung des Gebäudes an der verlängerten Glockenstraße (Fuß- und Radweg Christernstraße) in Verbindung mit dem Eingang zur Kindertageseinrichtung entsteht stadträumlich die Option, mit der angrenzenden Grundschule einen gemeinsamen Frei-

raum zu definieren, der die öffentlichen Funktionen von Kirche, Gemeindehaus, Kita, Schule und Sporteinrichtungen verbindet.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu der im Stile der Neogotik 1890 errichteten, denkmalgeschützten Kirche Hemelingen und dem gleichfalls denkmalgeschützten Pfarrhaus aus dem Jahre 1886.

Der Architekturwettbewerb des Vorhabens wurde vom Landeskonservator mit begleitet. Es liegen gegen die Planung keine denkmalpflegerischen Bedenken vor.

(d) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt a) bis c) hinaus nicht bekannt.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin übernimmt in einem Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen. Zusätzlich übernimmt sie die Kosten für die bauliche Maßnahme zur Errichtung der vorgesehenen Haltebucht.

Weitere Kosten entstehen der Stadtgemeinde Bremen bei der Realisierung der Planung nicht.

2. Genderprüfung

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Es wirkt sich positiv auf Gender-Aspekte aus.

Anlagen

Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Haltebucht

Für Entwurf und Aufstellung
Grontmij GmbH / Sweco GmbH

Bremen, den

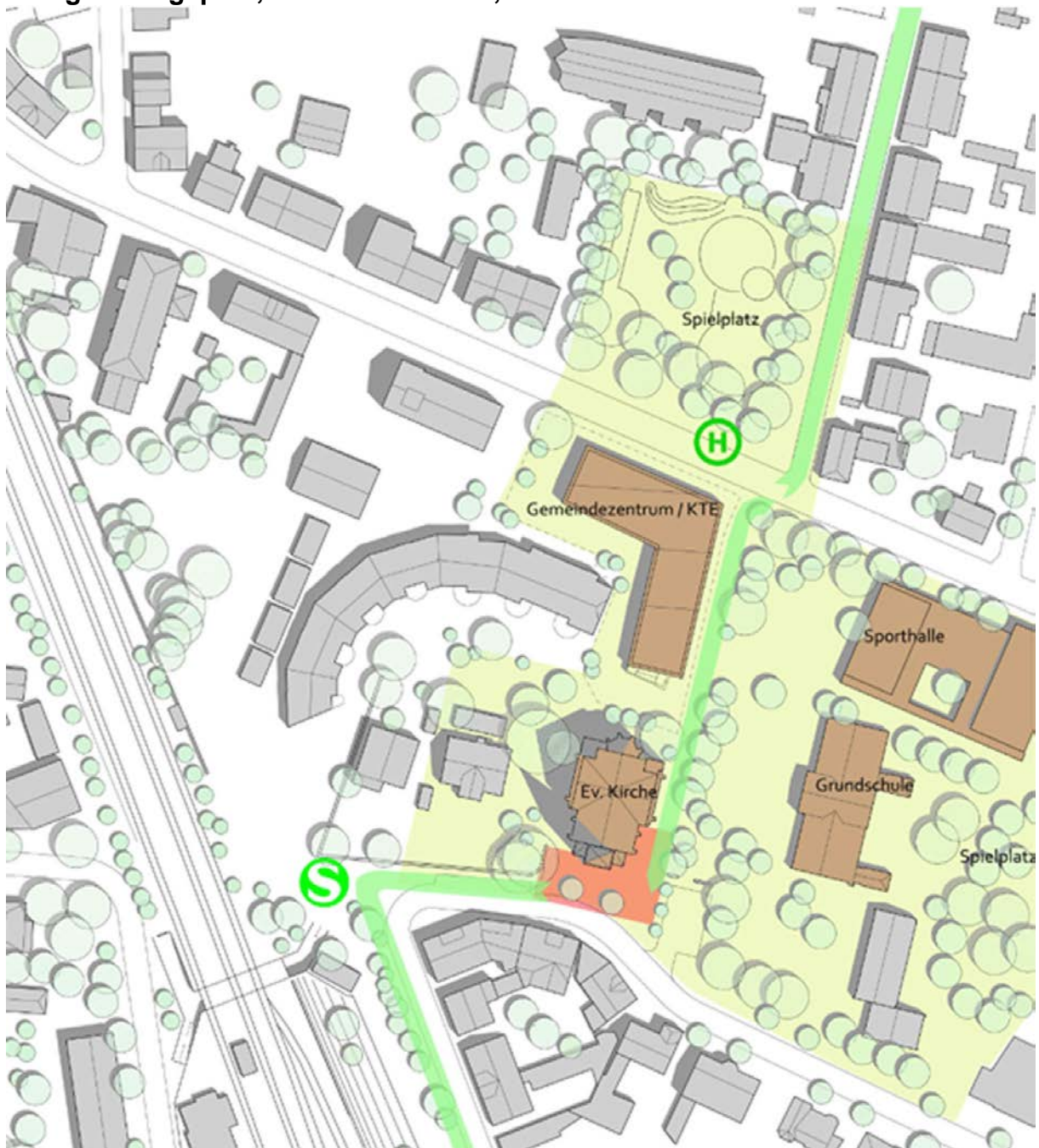
Vorhabenträgerin
Bremische Evangelische Landeskirche

Bremen, den

Anlage 1

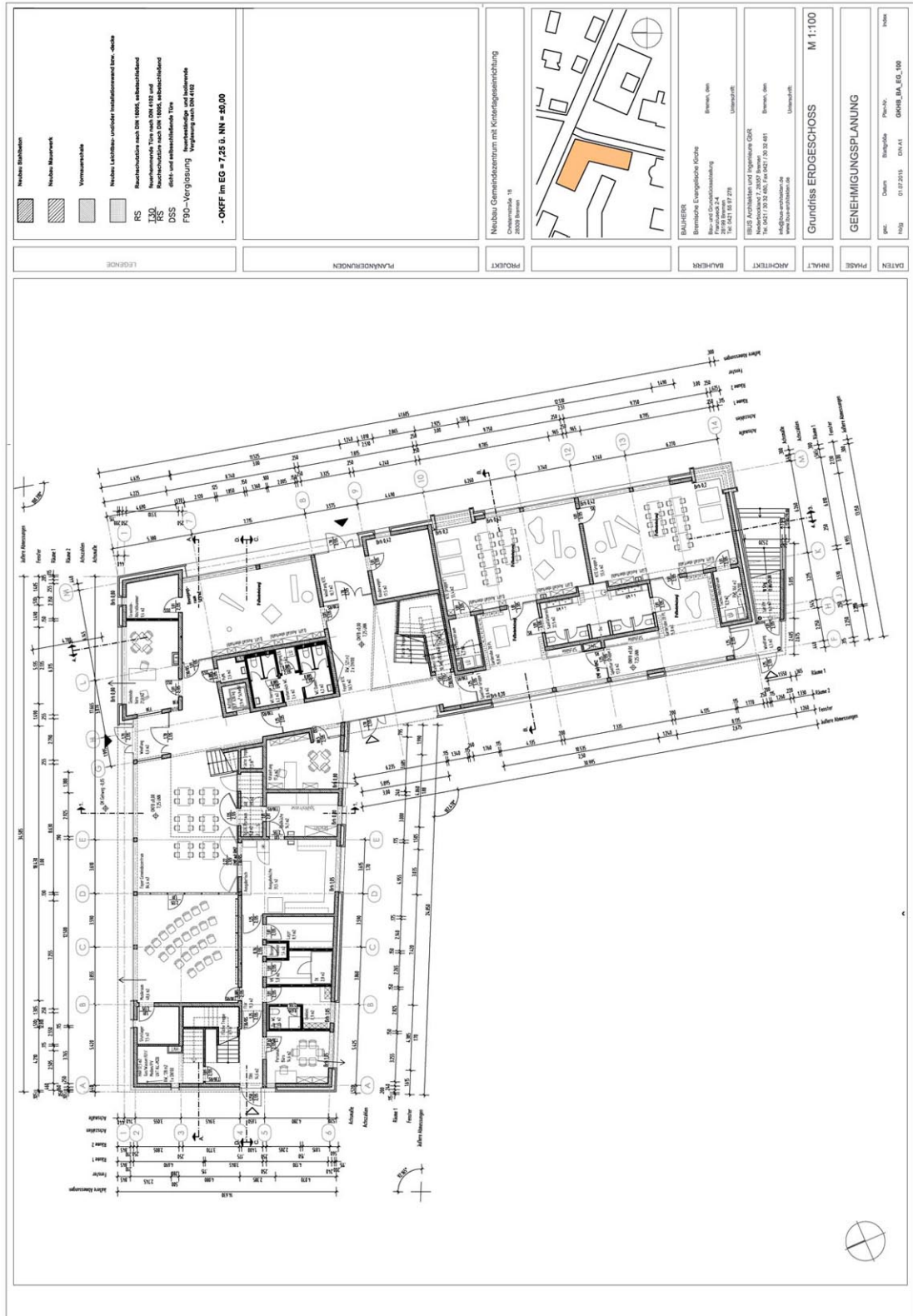
der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

Anlage 1: Lageplan, IBUS Architekten, März 2015



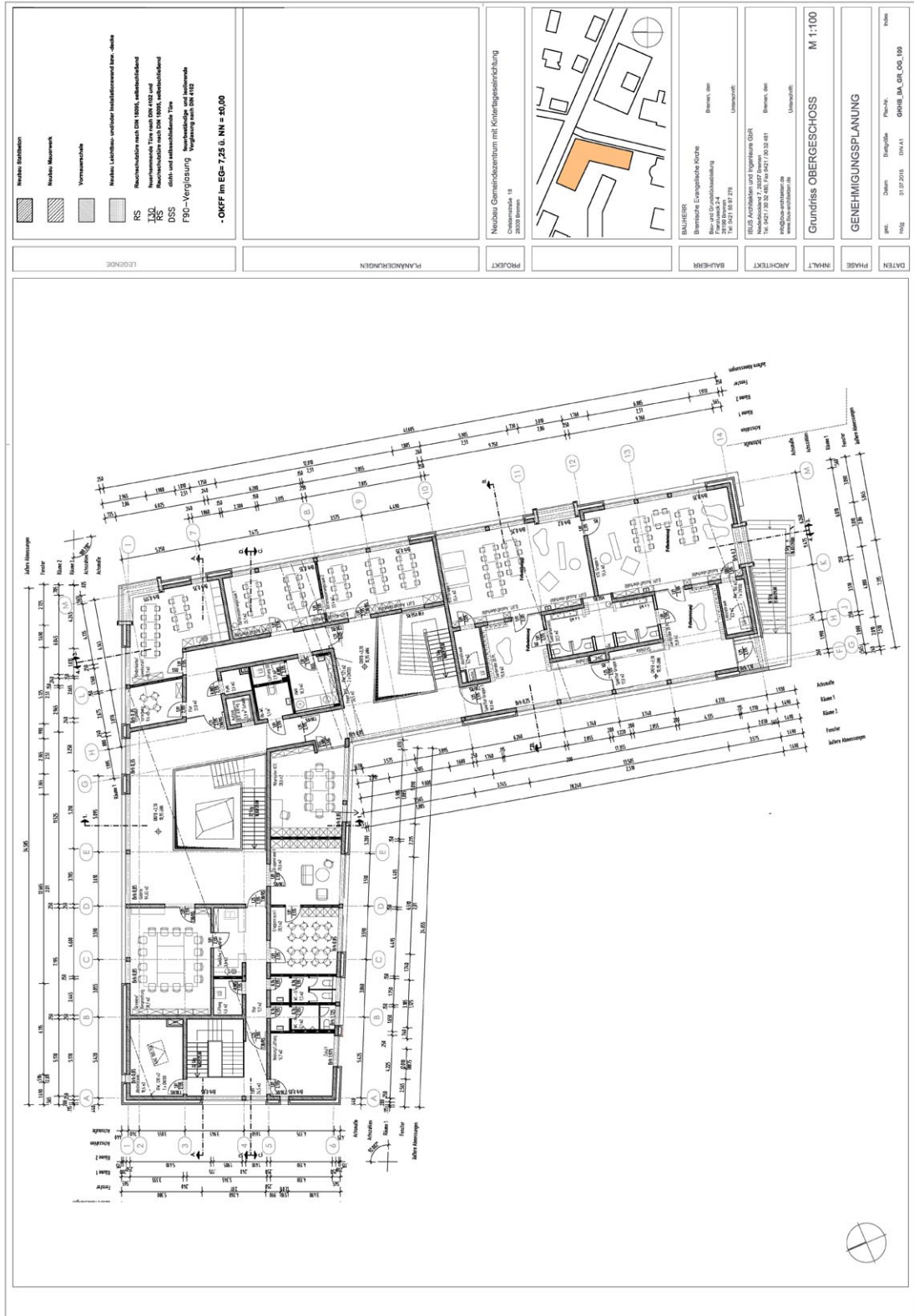
Anlage 2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

Anlage 2 :EG



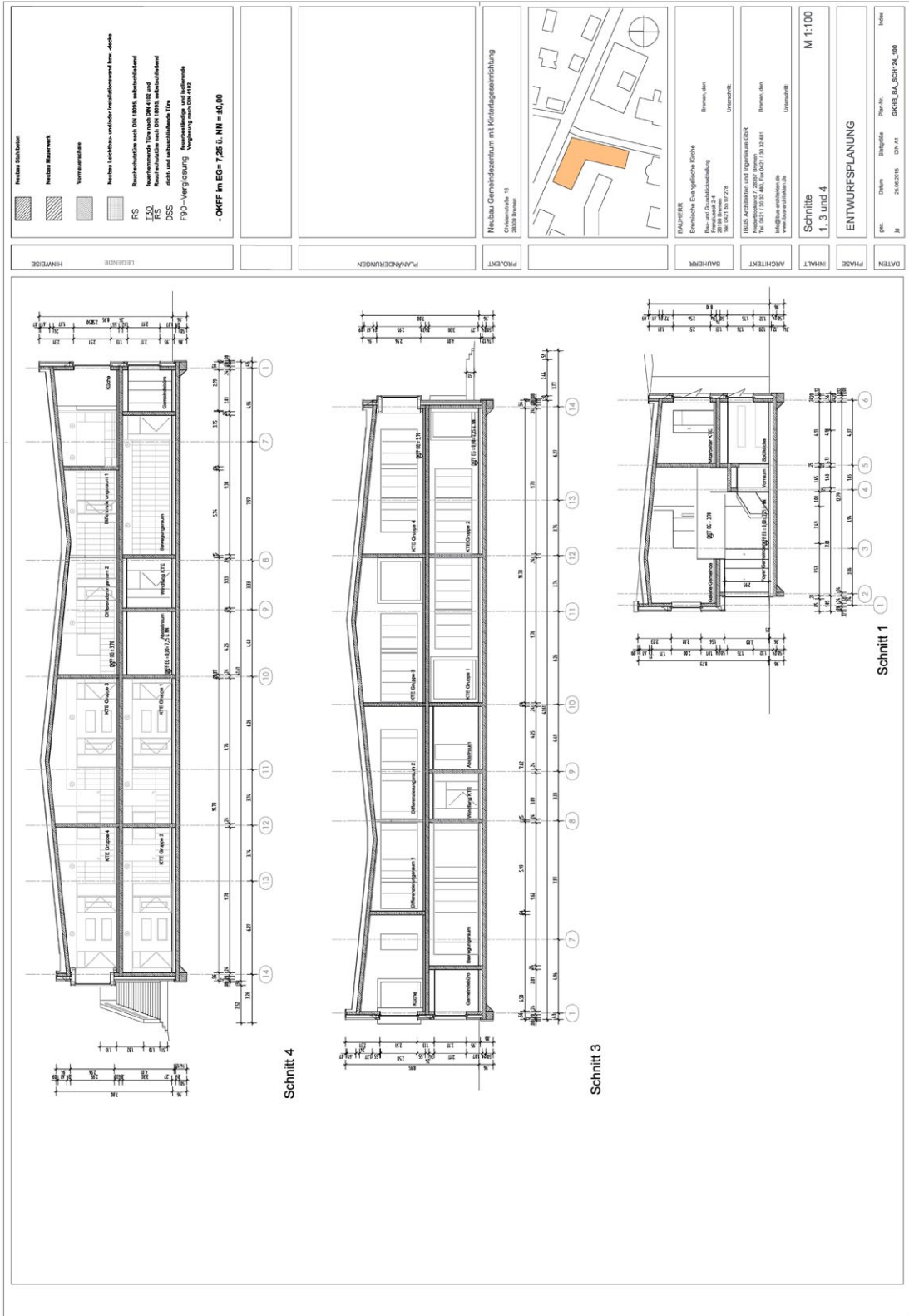
Anlage 3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

Anlage 3: 1.OG



Anlage 4 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

Anlage 4: Schnitte



Anlage 5 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

Anlage 5: Ansichten



Anlage 5

der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 95

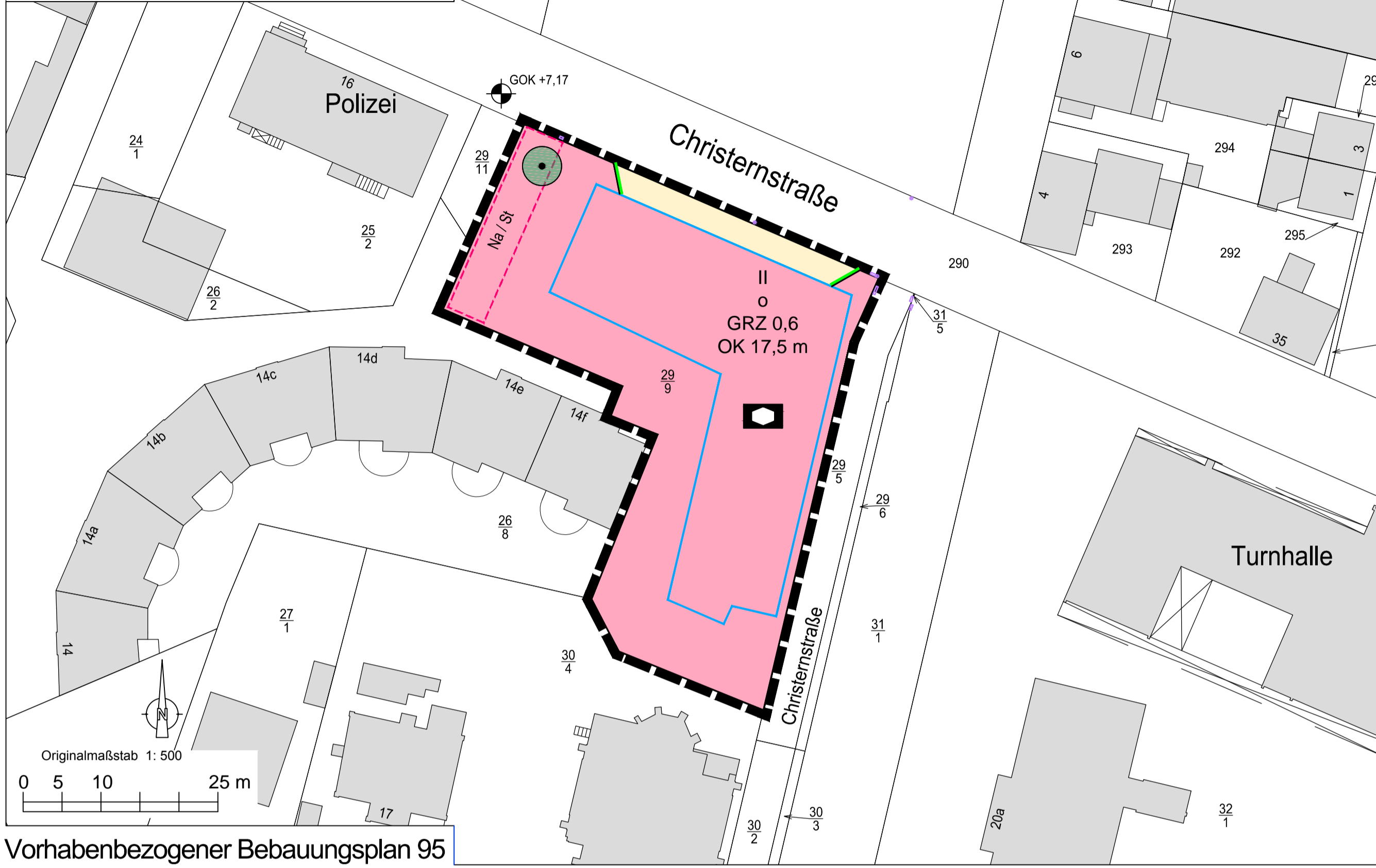
Anlage 5: Haltebucht, Grontmij GmbH, Vorentwurf, Stand Auf. 2015



Die Grundlage wurde durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Wilhelm Schaefer, Werderstraße 27, 28199 Bremen bereitgestellt (Stand 16.09.2014)

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.

(§14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem.GBl. S. 313)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 95

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- OK 17,5 m Oberkante in Metern über NHN, als Höchstmaß (GOK Christernstraße + 7,17 m)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtung

VERKEHRSLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bäume, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Na / St Nebenanlage / Stellplätze
- Geländeoberkante (GOK in m über NHN)

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

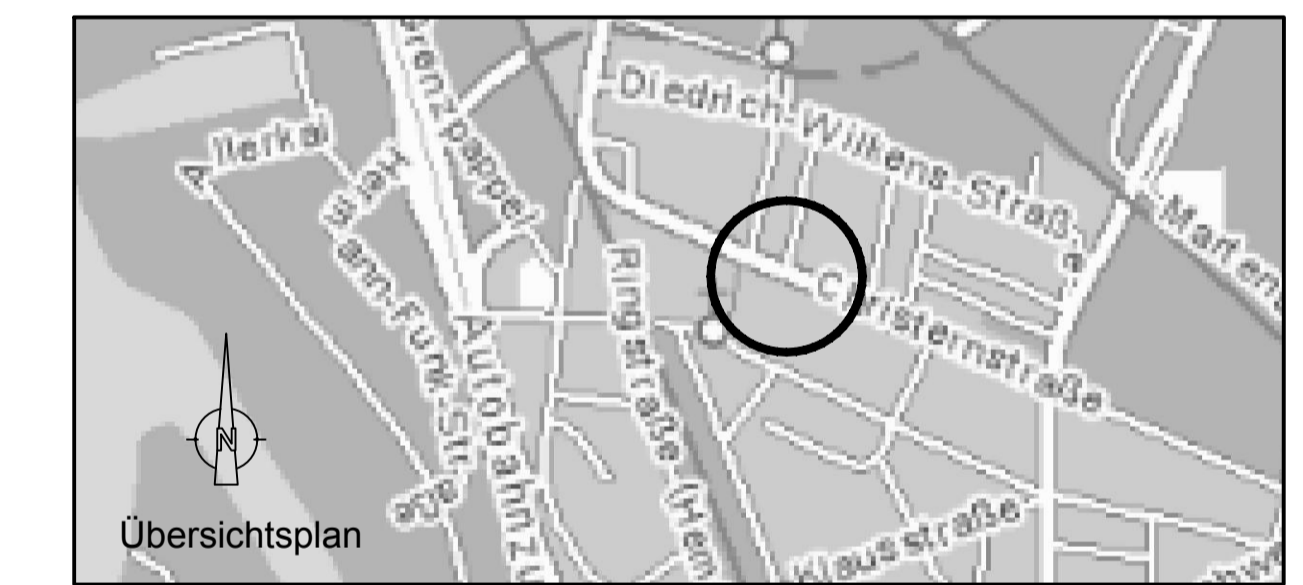
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan)

für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen, Hemelingen, südlich der Christernstraße

(Bearbeitungsstand: 13.04.2016)

Für den Entwurf und Aufstellung: Grontmij GmbH / Sweco GmbH Bremen,

Vorhabenträger: Bremische Evangelische Kirche Bremen,



dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt Hemelingen vom bis ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am

Senator

Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom Seite

Verfahren: Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 95

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im Plangebiet ist ein Gemeindezentrum mit Kindertageseinrichtung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sowie Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig. Auf den mit Na / St gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
4. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch Technikbauten überschritten werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Sie sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen. Soweit Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien die zulässige Höhe um nicht mehr als 1,5 m überschreiten, kann der Abstand von der Außenfassade auf 1,0 m reduziert werden.
5. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sowie des Artenschutzrechts bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.

HINWEISE

Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 d. Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90)
- Bremische Landesbauordnung (BremLBO)